

Lupa- ja valvontalautakunta

Aika 24.03.2026 klo 17:00 -

Paikka Nimbustalo, 4. kerroksen kokoushuoneet Salonki ja Kammari

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus	5
4	Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat	6
5	Rakentamislupahakemus, Sairaalantie 8	7
6	Rakentamislupahakemus, Keskusaukio 1	9
7	Rakentamislupahakemus, Myllykyläntie 151	12
8	Lupa- ja valvontalautakunnan kokousaikataulu, kevät ja elokuu 2026	14
9	Ilmoitusasiat	16
10	Ajankohtaiset asiat	18

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Kivineva Sanna	puheenjohtaja
	Andersson Christer	varapuheenjohtaja
	Ahola Riitta	jäsen
	Alava Ilkka	jäsen
	Jaakkola Jussi	jäsen
	Junes Heikki	jäsen
	Montonen Niklas	jäsen
	Naumanen Erkki	jäsen
	Parjanen Pirkko	jäsen
	Savin Charlotta	jäsen
Muu	Sågbom Pia	jäsen
	Tapper Linn	nuorisovaltuuston edustaja
	Valasti Matti	kaupunginhallituksen edustaja
	Nylander Mikaela	stadsstyrelsens ordförande
	Pitkäniemi Jani	kaupunginjohtaja
	Salminen Sirpa	sihteeri
	Söyrlä Pekka	tonttipäällikkö
	Mether Jesse	esittelijä
	Hento Miia	esittelijä
	Tiainen Tiina	esittelijä

Lupa- ja valvontalautakunta

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

2

Pöytäkirjantarkastajat

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi
Ilkka Alavan ja Pirkko Parjasen.

Lupa- ja valvontalautakunta

3

Viranhaltijoiden tekemien päätösten seuraaminen, otto-oikeus

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026

Seuraavat viranhaltijat ovat julkaisseet päätöksensä sähköiseen kokousjärjestelmään. Viranhaltijapäätökset sekä niihin liittyvät liitteet löytyvät kaupunkikehityslautakunnan tiedostoista, Tiedostot -> Viranhaltijapäätökset.

[Viranhaltijapäätöksiin](#)

Rakennusvalvontapäällikkö	4.3.2026 § 5
Projektityöntekijän valitseminen	

Rakennusvalvontapäällikkö	17.3.2026 § 6
Toimistosihteerin valitseminen	

Puheenjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta merkitsee päätökset tiedoksi ja ilmoittaa viranhaltijoille, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

..

Lupa- ja valvontalautakunta

4

Rakennusvalvontapäällikön ja tarkastajien luvat

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026

Valmistelu ja lisätiedot:
toimistosihteeri Heidi Vaskelainen, heidi.vaskelainen@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikön, johtavan rakennustarkastajan,
rakennustarkastajien ja LVI-tarkastajan 14.2. –13.3.2026
välisenä aikana käsittelemät luvat.

Rakennusvalvontapäällikkö
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

5

Rakentamislupahakemus, Sairaalantie 8

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026
670/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja
rakennustarkastaja Jan-Erik Strandvik, jan-erik.strandvik@porvoo.fi

Kiinteistö Oy Porvoon Sairaalantien Palvelukoti hakee
rakentamislupaa kiinteistölle 638-12-273-3, osoitteeseen Sairaalantie
8, 06150 Porvoo.

Asemakaavan Porvoon sairaala asemakaavamerkintä on YSA-1 eli
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoapalvelevien rakennusten
korttelialue. Kiinteistön koko on 7325 m² ja sille on osoitettu
asemakaavassa tehokkuusluvulla 0,25 yhteensä 1831 k-m²
rakennusoikeutta.

Rakennettava hoivarakennus on vanhainkoti. Rakennuksen
kerrosala on 1979 m², ja rakennuksen rakennusoikeudellinen
kerrosala 1854 k-m². Asuinhuoneita on neljässä siivessä yhteensä 50
kappaletta. Yhteistiloja on kaksi kappaletta ja lisäksi on
henkilökunnan tiloja. Kohteeseen toteutetaan 37 m² S1 luokan
väestönsuoja 49 henkilölle. Rakennuksen rauhanajan käyttötarkoitus
pesula.

Pysäköintipaikat 22 kappaletta, joista 1 kpl on
sähköautonlatauspaikka ja 10 kpl autopaikoista on
latauspistevalmius. Asemakaavan mukainen autopaikkavaatimus on
22 kpl. Yksi autopaikoista on liikuntaesteisille. Polkupyörä paikkoja
on suunniteltu yhteensä 15 kappaletta

Rakennus on puurunkoinen ja julkisivut ovat pääosin puuta.
Julkisivun värit ovat tumman harmaa, punainen, keltainen ja oranssi.
Vesikate on tumman harmaa.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii rakennusarkkitehti Tapani
Niskanen Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy:stä.
Rakennussuunnittelijana toimii arkkitehti Laura Kauranen.

Hakija hakee yhtä vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 §
mukaisesti. Hankkeen rakennusoikeus ylittyy 23 m² eli 1,25 %.

Poikkeaminen on vähäinen ja ei

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden
käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeutta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

Lupa- ja valvontalautakunta

- 3) vaikeutta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslupanumero on 638-2026-111, LP-638-2025-02355.

Liitteet:

Päätösehdotus

Pääpiirustukset

Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaisen rakennuksen rakentamiseksi lupaan sisältyvine ehtoineen.

Vähäinen poikkeaminen myönnetään rakentamislain 59 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

6

Rakentamislupahakemus, Keskusaukio 1

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026
675/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi ja
rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi,
jani.parkkisenniemi@porvoo.fi

Rakentamislupaa haetaan yleissivistävälle oppilaitosrakennukselle kiinteistölle 638-28-2608-2 osoitteeseen Keskusaukio 1, 06400 Porvoo. Alueella on voimassa asemakaava AK 570 Gammelbacka, Peipon koulu. Asemakaavamerkintä on YL eli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 11 000 k-m² kolmeen kerrokseen.

Tontin pinta-ala on 14 459 m². Rakennettavan kolme kerroksisen oppilaitosrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 6 587 m², kokonaisala 7138 m². ja tilavuus 36 575 m³. Kohteeseen toteutetaan kolme kappaletta 37 m² S1 luokan väestönsuojia yhteensä 430 henkilölle. Rakennuksen rauhanajan käyttötarkoituksia ovat pukuhuone, siivous ja välinevarasto.

Pysäköintipaikat 42 kappaletta (vaatimus 33 kpl) sijoittuvat LPA alueelle. Keskusaukion katualueelle sijoittuu yksi liikuntaesteisten autopaikka ja viisi saattopaikkaa. Polkupyörä paikkoja on suunniteltu yhteensä 195 kappaletta.

Hakija on Porvoon kaupunki, toimitilapalvelut hakija omistaa rakennuspaikan. Rakennuksen kantavarunko tulee olemaan pääosin betonia ja julkisivut puuta. Julkisivun värit tulee olemaan yhdistelmä: vaalean ruskeaa ja harmaata.

Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Tomi Perko ja rakennussuunnittelijana arkkitehti Kaisa Sormunen Arkkitehtitoimisto Perko Oy:stä.

Hakija hakee kahta vähäistä poikkeamista rakentamislain 59 § mukaisesti:

1. Halutaan poiketa puin ja pensain istutettavan alueen osan määräyksestä pihan puolella, poikkeamista on perusteltu seuraavasti. Tontin keskellä on syvä oja, ja suuri osa pihasta on täytettynäkin niin pehmeää, ettei sille voida rakentaa. Siksi tämä alue on suunniteltu viheralueeksi ja kentät ja juoksurata sijoitettu perustamisolosuhteiltaan parempaan paikkaan istutetuksi määrätulle

Lupa- ja valvontalautakunta

alueelle. Istutetuksi määrätystä leikkipihan alueesta 60 % on istutettu puin ja pensain.

2. Keskuskuja varrella ja osittain Tornipolun ja Keskusaukion varrella tontin rajalle on asemakaavassa määritelty noin 5 metriä levyinen kaistale, joka tulee istuttaa puin ja pensain. Suunnitelmassa pääsisäänkäynti tulee päälähestymissuuntaan Keskusaukiolle, jolloin istutetulle alueelle tulee kulkuväylä. Lisäksi turvallisoin tapa saada huoltoliikenne tontille on Keskuskujalta, joten huollon liittymä on myös istutetuksi määritellyllä alueella. Liittymä on leveä, sillä sitä joudutaan käyttämään myös huoltoauton kääntymiseen. Huoltopihan kasvattaminen rakennukseen päin olisi pienentänyt entisestään leikkipihaa, jolla haastavista pohjaolosuhteista johtuen on huomattavan vähän rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Katujen varrella olevasta istutetuksi määrätystä alueesta istutettua on 76 %

Poikkeamiset ovat vähäisiä ja eivät

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeutta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeutta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yhteisjärjestelysopimus tulee laatia ja vahvistaa ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Hakija hakee rakentamislain 78 § mukaista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakija perustelee aloittamislupaa hankkeen kiireellisyydellä.

Rakentamislupa tunnus on LP-638-2025-02174.

Liitteet:

Päätösehdotus
Pääpiirustukset
Lausunnot

Rakennusvalvontapäällikkö

Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Vähäiset poikkeamiset myönnetään rakentamislain 59 § mukaisesti.

Aloittamisoikeus myönnetään rakentamislain 78 § mukaisesti.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta

Lupa- ja valvontalautakunta

7

Rakentamislupahakemus, Myllykyläntie 151

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026
732/10.03.00.04/2026

Valmistelu ja lisätiedot
rakennustarkastaja Juhani Lindblad juhani.lindblad@porvoo.fi

Rakentamislupaa haetaan käyttötarkoituksen muutokselle majoitustilasta asunnoiksi. Kiinteistölle 638-445-4-14 osoitteeseen Myllykyläntie 151, 07280 Ilola. Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton yleiskaava.

Kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan 28.10.2025 § 172 seuraavin ehdoin:

- Rakennuspaikka sijaitsee tärkeällä Myllykylänjärven alueella sekä heti pohjavesialueen rajan ulkopuolella. On tärkeää suorittaa mahdolliset rakennustyöt mahdollisimman suurta varovaisuutta sekä hyvää rakennustapaa noudattaen esimerkiksi polttoaineita tms. ei saa päästä maaperään.
- Aurinkopaneelit tulee valita mahdollisimman hyvin katon kanssa saman värisiksi.
- Puustoa tulee jättää Myllykyläntien suuntaan

Kiinteistön pinta-ala on 6736 m².
Rakennukseen tulee 11 uutta asuntoa.

Pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Peter Meyer Arkkitehtitoimisto Peter Meyer

Rakentamislupa tunnus on LP-638-2025-02181

Liitteet:
Päätösehdotus
Pääpiirustukset
Lausunnot
Poikkeamispäätös

Rakennusvalvontapäällikkö
Lupa- ja valvontalautakunta päättää myöntää haetun rakentamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Pykälä tarkastetaan heti.

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 137

8**Lupa- ja valvontalautakunnan kokousaikataulu, kevät ja elokuu 2026**

Lupa- ja valvontalautakunta 16.12.2025 § 137

Valmistelu ja lisätiedot:
asiakkuuskoordinaattori Birgitta Forssell, birgitta.forssell@porvoo.fi

Porvoon hallintosäännön pykälän 43 mukaan toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja päättämässään paikassa.

Kokous voidaan peruuttaa, milloin puheenjohtaja perustellusta syystä katsoo sen aiheelliseksi. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Kaupunkikehitysjohtaja
Lupa- ja valvontalautakunta päättää, että kevään ja elokuun 2026 kokousaikataulu on seuraava:

27.1.
24.2.
24.3.
21.4.
19.5.
9.6.(vara)
23.6. (klo 16)
18.8.

Lautakunta kokoontuu tiistaisin pääsääntöisesti klo 17.00 Nimbustalossa.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti, että kevään ja elokuun 2026 kokousaikataulu on seuraava:

27.1.
24.2.
24.3.
21.4.
19.5.
9.6.(vara)
23.6. (klo 16)
18.8.

Lupa- ja valvontalautakunta
Lupa- ja valvontalautakunta

§ 137

Lautakunta päätti kokoontua tiistaisin pääsääntöisesti klo 17.00 Nimbustalossa.

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026
2476/00.00.02.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot

Hallintopäällikkö Sirpa Salminen, etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Vakauttamisohjelmaa käsitellään lautakuntien yhdenmukaisella päätösaikataululla. Tämän vuoksi lupa- ja valvontalautakunnalle ehdotetaan, että 21.4.2026 kokous siirretään pidettäväksi 28.4.2026 klo 16 alkaen. Kokous on suunniteltu päättyvän viimeistään klo 17.30.

Samalla ehdotetaan, että ylimääräinen varalla ollut kokousaika 9.6.2026 poistetaan.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää siirtää 21.4.2026 kokouksen pidettäväksi 28.4.2026 klo 16.00 alkaen sekä poistaa kokousaikataulusta varalla olleen 9.6.2026 kokouksen.

Lupa- ja valvontalautakunta

9

Ilmoitusasiat

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026

Ympäristönsuojelu

Valmistelu ja lisätiedot

ympäristönsuojelutarkastaja Minna Ahlqvist

Sitowise Oy, Rudus Oy Porvoon Sandhöjdenin tuotantoalueen vesientarkkailu 2025. Tarkkailuohjelman mukaan alueen pohjavesitarkkailua suoritetaan kaksi kertaa vuodessa kymmenestä pohjavesiputkesta sekä seitsemästä naapuri-kaivosta. Kaivojen vedet täyttävät suurelta osin tutkituilta ominaisuuksiltaan asetuksen STM 401/2001 vaatimukset eikä ottotoiminnalla raportin mukaan näytä olevan merkittävää vaikutusta alueen pohjaveden laatuun tai määrään.

Destia Oy Kurkisuon kiviainesalue, vuosiyhteenveto ja tärinämittausraportti 2025. Kiviainesalueella tehtiin louhintoja viime vuonna elo-lokakuussa yhteensä 25 tuotantopäivänä ja murskaus oli käynnissä 18 päivänä syyskuussa. Alueelta louhittiin viime vuonna 13 911 m³ kiviaineksia ja tuotettiin 28 757 t mursketta. Forcit Consulting Oy suoritti tärinämittaukset 1.1. - 25.11.2025 kolmesta eri mittauspisteestä. Tärinämittausten perusteella vuoden 2025 räjäytysten ei ole havaittu aiheuttaneen ohjearvon ylityksiä ympäristön mittauspisteissä.

Seepsula Oy, Rännarsten murskaamon vuosiyhteenveto 2025. Alueelta louhittiin viime vuonna 70 000 m³ kiviaineksia alueelle johtavan tien parantamiseen, tie saatetaan valmiiksi keväällä 2026. Alueella murskattiin viime vuonna louhetta 49 600 m³. Louhintatöitä tehtiin 25 työpäivänä ja murskausta 14 päivänä.

Eurofins Environment Testing, NCC Industry Oy, Betesmark läjitysalueen pohja- ja pintavesien tarkkailu 2025. Pintaveden laatua tarkkaillaan neljästä pisteestä: Öljytien puoleisesta ojasta A, läjitysalueen pohjois/itäpuolisesta ojasta B sekä laskeutusaltaista C ja D. Näytteet otetaan keväisin ja syksyisin. Kaikissa tarkkailupisteissä lyijyn pitoisuudet alittivat pintavesille asetetun ympäristölaatu normin ja öljyhiilivetyjä ei todettu. Pohjaveden laatua tarkkaillaan kahdesta pohjavesiputkesta, PVP1 ja PVP2, ja näytteet otetaan myös keväisin ja syksyisin. Havaintoputken

Lupa- ja valvontalautakunta

PVP1 veden raudan ja alumiinin pitoisuudet olivat aiemmalla tasollaan, mutta raudan pitoisuus ylitti talousvesille asetetut laatusuosituksot molemmilla tarkkailukerroilla ja alumiinin pitoisuus ylitti laatusuosituksen keväällä. Muiden metallien osalta pitoisuudet alittivat ympäristölaatonormit. Pohjavesi-putken PVP2 raudan ja metallin pitoisuudet alittivat ympäristölaatonormit. PAH-yhdisteitä tai öljyhiilivetyjä ei todettu missään pohjavesinäytteissä. Raportin mukaan Betesmarkin läjitysalueen pohjavesien tilassa ei ollut tapahtunut merkittäviä muutoksia ja pohjaveden pinnankorkeudet vastasivat aiempaa tasoa. Myös pintavesien laatu vastasi raportin mukaan pääosin edellisvuosien tasoa. Pintavesien ajoittain koholla olevat sähkönjohtavuus, sulfaatti- ja kloridipitoisuudet viittaavat alueelta tulevaan kuormitukseen. Vuonna 2025 laskeutusaltaan D ja pintavesipisteen Oja A:n sähkönjohtavuus ja kloridipitoisuus olivat koholla kevään näytteenottokerralla, mutta syksyllä pitoisuudet olivat selvästi laskeneet kevään lukemista. Raportin mukaan läjitystoiminnalla ei vaikuttaisi tarkkailutulosten perusteella olevan merkittävää vaikutusta alueen pinta- ja pohjavesien laatuun.

Rakennusvalvonta

Valmistelu ja lisätiedot

rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi,
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.3.2026, 1329/2026 Dnro 6871/03.04.04.16/2025. Päätös koskee lupa- ja valvontalautakunnan päätöstä 23.9.2025 § 102. Päätöksestä on jätetty valitus. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontalautakunta

10

Ajankohtaiset asiat

Lupa- ja valvontalautakunta 24.03.2026

- Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kaupunkikehitysjohtaja
Merkitään tiedoksi.